

Załącznik do Uchwały nr/...../2025
Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek
z dnia 2025 r.

WIELOLETNI PLAN ROZWOJU I MODERNIZACJI
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH
ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ
W LWÓWKU SP. Z O.O.
NA LATA 2025-2028

Lwówek, Grudzień 2024

SPIS TREŚCI	STR.
1. WPROWADZENIE	3
2. CEL OPRACOWANIA	4
3. ZAKRES OPRACOWANIA	4
4. KRYTERIA DOBORU ZADAŃ INWESTYCYJNYCH	4
5. PLANOWANY ZAKRES USŁUG WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNYCH	5
6. PRZEDSIĘWZIĘCIA ROZWOJOWO - MODERNIZACYJNE I RACJONALIZUJĄCE ZUŻYCIE WODY ORAZ ODPROWADZANIE I OCZYSZCZENIE ŚCIEKÓW W LATACH 2025 – 2028	6
7. NAKŁADY INWESTYCYJNE W LATACH 2025 – 2028	7
8. SPOSOBY FINANSOWANIA PLANOWANYCH INWESTYCJI	7
9. PODSUMOWANIE WYKONAWCZE	8
10. ANALIZA WZROSTU CEN I OPŁAT W LATACH 2025-2028	8

1. Wprowadzenie

Podstawą działalności Spółki jest wydana na podstawie art. 16 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 757), zwanej w dalszej części **Ustawą**, Decyzja nr 1/2011 Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek z dnia 21 lutego 2011 roku w sprawie wydania zezwolenia przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, pod nazwą Zakład Gospodarki Komunalnej w Lwówku sp. z o.o. z siedzibą w| Lwówku, na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

Spółka skupia swoją działalność na najważniejszych obszarach, do których należą:

- 1) pobór, uzdatnianie i dystrybucja wody dla potrzeb domowych i przemysłowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków;

oraz prowadzi działalność w zakresie:

- 1) stacja kontroli pojazdów;
- 2) odbiór i transport odpadów.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Lwówku sp. z o.o. świadczy usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zgodnie z Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków przyjętego Uchwałą nr XXXVII/206/2021 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 września 2021 r.

Regulamin definiuje podstawowe obowiązki Spółki w przedmiotowym zakresie działalności, jakość i standardy świadczonych usług, a w Rozdziale 6 „*Techniczne warunki określające możliwość dostępu do usług wodociągowo-kanalizacyjnych*”.

Podstawą formułowania planów inwestycyjnych jest **Ustawa** mówiąca, że: „Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne opracowuje wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu”.

Plany inwestycyjne określają i dotyczą:

- 1) planowanego zakresu usług wodociągowo-kanalizacyjnych;
- 2) przedsięwzięć rozwojowo-modernizacyjnych;
- 3) przedsięwzięć racjonalizujących zużycie wody oraz odprowadzania ścieków;
- 4) nakładów inwestycyjnych w poszczególnych latach;
- 5) sposobów finansowania planowanych inwestycji;
- 6) wpływu proponowanych inwestycji na wysokość taryf w latach następnych.

Działalność inwestycyjna i eksploatacyjna Spółki zmierza w kierunku zwiększenia dostępności, mieszkańcom zamieszkującym gminę Lwówek, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz bezpieczeństwa dostaw wody i odbioru ścieków.

Spółka, świadcząc usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, wypełnia zadania własne Gminy Lwówek.

Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Zakładu Gospodarki Komunalnej w Lwówku Sp. z o.o. na lata 2025-2028”, zwany dalej **WPRiM**, odpowiada kierunkom rozwoju Gminy Lwówek określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

WPRiM zatwierdza Rada Miejska w Lwówku.

Zadania WPRiM mają wpływ na politykę cenową (taryfową) ZGK w Lwówku sp. z o.o. poprzez ujęcie dodatkowych kosztów związanych z nowo wybudowaną infrastrukturą (odsetki od kredytów, amortyzacja i podatek od nieruchomości) oraz kosztów eksploatacyjnych (t.j. materiały i energia elektryczna).

2. Cel opracowania

Celem **WPRiM** jest określenie zakresu inwestycyjnego planowanego do wdrożenia w latach 2025 – 2028, który zwiększy osiągnięcie przez Gminę Lwówek oraz Spółki jako podmiotu realizującego zadania własne Gminy, zobowiązań w zakresie dostępu mieszkańców do usług wodociągowo-kanalizacyjnych. Kluczowe polskie akty prawne oprócz **Ustawy**, stanowiące podstawę funkcjonowania Spółki w zakresie usług wodociągowo-kanalizacyjnych to:

- 1) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. „Prawo wodne” (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 1087 z późn. zm.);
- 2) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r., poz. 2294 z późn. zm.);
- 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz.1311).

Powyższe akty prawne stawiają Spółce bardzo wysokie wymagania eksploatacyjne, a ich realizacja jest możliwa jedynie przy zaangażowaniu inwestycyjnym, modernizacyjnym oraz organizacyjnym Spółki.

3. Zakres opracowania

Prezentowany dokument obejmuje zestawienie planowanych zadań rozwojowych i modernizacyjnych w zakresie urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych, które jest kontynuacją **WPRiM** na lata 2025-2028. W planach na lata 2025-2028 zostały ujęte zadania, które jeszcze nie zostały zrealizowane lub są w trakcie realizacji. Urealniono również koszty realizacji inwestycji. Zestawienie prezentuje szacowane koszty inwestycyjne poszczególnych zadań oraz harmonogram ich wykonania. Ponadto przedstawiono źródła finansowania planu inwestycyjnego. Każde z zadań ujętych w planie opisano oraz uzasadniono ich realizację w oparciu o wnikliwe i wielopłaszczyznowe analizy i oceny potrzeb rozwojowych, jak i modernizacyjnych. Z uwagi na istotny wpływ inwestycji ujętych w projekcie planu wieloletniego na finanse Spółki dokonano również prognozy wpływu zadań ujętych w **WPRiM** na poziom cen taryfowych.

4. Kryteria doboru zadań inwestycyjnych

Zdefiniowane działania inwestycyjne ukierunkowano na podniesienie niezawodności funkcjonowania systemu wodociągowo – kanalizacyjnego w gminie Lwówek. Inwestycje te mają wpływ na zadłużenia długoterminowe oraz zachowanie płynności finansowej Spółki. Jednocześnie należy podkreślić, że w wyniku szczegółowych analiz i procesu wyboru inwestycji, popartych doświadczeniami i ocenami Spółki w zakresie eksploatacyjnym, wybrano najważniejsze do realizacji z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania systemu wodociągowo-kanalizacyjnego oraz stworzenia dalszych podstaw do rozwoju Spółki. W tym celu, dla maksymalnego zobiektywizowania procesu wyboru zadań przewidzianych niniejszym planem, przyjęto i zastosowano niżej omówione kryteria wyboru:

- 1) KONTYNUACJA - jednym z priorytetowych kryteriów decydujących o umieszczeniu zadań inwestycyjnych w **WPRiM** była ich kontynuacja, jako zadań już rozpoczętych w latach poprzednich;
- 2) AWARYJNOŚĆ - kolejne istotne kryterium z punktu widzenia sprawnego działania systemu wodociągowo - kanalizacyjnego wiąże się z koniecznością realizacji prac wynikających z awaryjności sieci wodociągowych i kanalizacyjnych spowodowanych ich złym stanem technicznym. Konieczne są m.in. przebudowy istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych związane ze zmianą ich średnicy i/lub materiału, użytego do ich budowy;
- 3) TERMINY ADMINISTRACYJNE - kolejnym czynnikiem wpływającym na kształt i zakres **WPRiM** Spółki były terminy realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych wynikające z konieczności uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę bądź zgłoszenia;
- 4) STANDARD USŁUG - jednym z podstawowych założeń i wytycznych dla opracowania niniejszego planu było utrzymanie wysokiego standardu jakości usług dla mieszkańców gminy Lwówek polegające m.in. zwiększeniu możliwości przyłączania się wraz z bezpieczeństwem dostaw wody (budowa sieci pierścieniowych) czy zapewnieniu możliwości odbioru większej ilości ścieków (rozbudowa oczyszczalni ścieków)

Spółka przy analizie brała również pod uwagę, że działania modernizacyjne, inwestycyjne nie spowodują w istotny sposób wzrostu przychodu z tytułu sprzedaży ilościowej usług. Główny zakres działań wynikający z **WPRiM** ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa dostaw wody i odbioru ścieków oraz podnoszenie poziomu świadczonych usług i ochrony środowiska.

5. Planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych

Spółka realizuje swoje zadania w oparciu o przepisy i regulacje prawne. Dodatkowo szczegółowe zasady świadczenia usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Lwówku Sp. z o.o. określa „Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków” przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/206/2021 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 30 września 2021 r.

Planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych, w latach objętych planem zapewni:

- 1) w zakresie dostawy wody:
 - a) utrzymanie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) ciągłość dostaw wody,
 - c) gotowość służb technicznych Spółki do usuwania awarii sieci wodociągowej i przyłączy wodociągowych,
 - d) prowadzenie eksploatacji urządzeń wodociągowych zgodnie z parametrami określonymi w instrukcjach eksploatacji oraz udzielonymi pozwoleniami,
 - e) możliwość podłączenia do sieci wodociągowej nieruchomości, gdzie spełnione zostały warunki techniczne do jej zasilania w wodę;
- 2) w zakresie odbioru i oczyszczania ścieków:
 - a) oczyszczanie ścieków zgodnie z wymogami określonymi w pozwoleniach wodnoprawnych i obowiązujących przepisach,
 - b) odbiór ścieków z terenu posesji przyłączonej do kanalizacji sanitarnej,
 - c) gotowość do usuwania awarii sieci kanalizacyjnej,
 - d) eksploatację kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń sieciowych i posiadanej oczyszczalni ścieków zgodnie z instrukcjami i warunkami eksploatacji.

6. Przedsięwzięcia rozwojowo - modernizacyjne i racjonalizujące zużycie wody oraz odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w latach 2025 – 2028

A. WODA – PRZEDSIĘWZIĘCIA ROZWOJOWE, MODERNIZACYJNE ORAZ RACJONALIZUJĄCE ZUŻYCIE WODY

1. PRZYKŁADOWE PRACE PRZYGOTOWAWCZE I PROJEKTOWE

Projekt przebudowy sieci wodociągowej w miejscowości Lwówek (ul. Młyńska 110 mb) - przedsięwzięcie rozwojowe- TAK.

Zakres zadania obejmuje opracowanie projektu budowlano – wykonawczego na przebudowę sieci wodociągowej i ich budowę.

2. PRZYKŁADOWE PRACE WYKONAWCZE

Budowa odcinka sieci wodociągowej ul. Magazynowa Lwówek (ok. 500 mb). Rozwojowo – modernizacyjne racjonalizujące zużycie wody – TAK.

Realizacja zadania pozwoli na dostawy wody dla mieszkańców ul. Magazynowej, jak również przyczyni się do zamknięcia pętli wodociągowej. Podczas tego zadania zostanie pobudowany nowy odcinek sieci o średnicy 110 mm.

Połączenie sieci wodociągowej ma na celu rozwój sieci wodociągowej w obszarze miejskim oraz minimalizację braku dostaw wody w przypadku jej awarii przez połączenie w układ pierścieniowy.

B. ŚCIEKI – PRZEDSIĘWZIĘCIA ROZWOJOWE

1. PRZYKŁADOWE PRACE PRZYGOTOWAWCZE I PROJEKTOWE

Projekt budowy sieci kanalizacyjnej w miejscowości Lwówek ul. Wiśniowa. Zakres zadania obejmuje opracowanie projektu budowlano – wykonawczego na budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

2. PRZYKŁADOWE PRACE WYKONAWCZE

Rozbudowa oczyszczalni ścieków umożliwi mieszkańcom podłączenie nieruchomości do kanalizacji sanitarnej, a jednocześnie zabezpieczy pracę oczyszczalni przed skutkami zrzutu nadmiernych ładunków w ściekach dowożonych czy ściekach przemysłowych zrzucanych do kanalizacji sanitarnej w nieregularny sposób.

Zakres rozbudowy i modernizacji będzie obejmował m.in.:

- 1) remont dwóch reaktorów biologicznych;
- 2) remont stacji odwadniania i higienizacji osadu;
- 3) budowę dwóch osadników wtórnych;
- 4) budowę wiaty osadu;
- 5) budowę sieci międzyobiektowych;
- 6) budowę komory stabilizacji tlenowej.

7. Nakłady inwestycyjne w latach 2025 – 2028

WPRiM - propozycje do planu na lata 2025-2028

TEMAT	KOSZT NETTO	ROK REALIZACJI	UWAGI
Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków - II etap	4 100 000 zł	2025 – 2026	budowa
Budowa 530 mb sieci wodociągowej ul. Magazynowa, Lwówek	210 000 zł	2025	budowa
Zdalny odczyt wodomierzy	70 000 zł	2025	
Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków – III etap	3 400 000 zł	2026 - 2027	budowa
Zdalny odczyt wodomierzy	70 000 zł	2026	
Budowa 230 m sieci kanalizacji sanitarnej ul. Wiśniowa Lwówek	120 000 zł	2027	budowa
Przebudowa sieci wodociągowej 110 mb ul. Młyńska, Lwówek	200 000 zł	2028	budowa
Zdalny odczyt wodomierzy	70 000 zł	2028	
RAZEM		8 240 000 zł	

8. Sposoby finansowania planowanych inwestycji

W celu oceny wykonalności **WPRiM** zbadano wpływ wdrożenia poszczególnych zadań inwestycyjnych w latach 2025-2028 na poziom taryf za wodę i ścieki.

Punktem odniesienia są obecnie stosowane taryfy.

Aspekty finansowe zostały przeanalizowane przy założeniu pozyskania dodatkowych środków zewnętrznych z programów na gospodarkę wodociągowo-kanalizacyjną.

W analizie nie uwzględniono kosztów związanych z przyjęciem w użytkowanie środków trwałych wytworzonych w ramach gminnego projektu gospodarki ściekami, co skutkowałoby wzrostem kosztów amortyzacji.

Przyjęto poza tym szereg założeń dotyczących w szczególności sprzedaży w ujęciu ilościowym, polityki dywidend (wyłączenie zysku z podziału i przeznaczenie na kapitał zapasowy Spółki) bez kształtowania się dynamiki kosztów zgodnie z inflacją.

Założono amortyzację na poziomie 2,5%, podatek od nieruchomości 2% od nowo powstałych środków trwałych.

9. Podsumowanie wykonawcze

Niniejszy **WPRiM** jest kontynuacją wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2020 – 2024 oraz gospodarki ściekowej Gminy Lwówek zawartej m.in. w uchwale ustanawiającej aglomerację lwówecką.

Celem tych działań jest:

- 1) zapewnienie zgodnej z oczekiwaniami konsumentów jakości usług wodociągowo – kanalizacyjnych, spełniającej parametry ustanowione przez prawo polskie oraz unijne;
- 2) zachowanie trwałości projektów wdrożonych przez Gminę Lwówek;
- 3) stworzenie dalszych warunków do rozwoju infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej w gminie Lwówek oraz pozyskanie nowych klientów indywidualnych i instytucjonalnych;
- 4) osiągnięcie wymaganego bezpieczeństwa eksploatacji posiadanych środków trwałych;
- 5) optymalizacja kosztów stałych i zmiennych funkcjonowania Spółki;
- 6) minimalizacja ryzyka związanego z mogącymi wystąpić sytuacjami nadzwyczajnymi.

WPRiM obejmuje inwestycje o wartości netto 8 240 000,00 zł.

W ramach **WPRiM** zostaną wdrożone wodociągowe i kanalizacyjne inwestycje (modernizacje /budowa), jak i zadania technologiczne.

Plan został opracowany przy założeniu konieczności minimalizacji wysokości taryf za usługi wodociągowo – kanalizacyjne w latach 2025 – 2028 w Lwówku.

Podstawowym założeniem, leżącym u podstaw wdrożenia **WPRiM**, jest:

- 1) wywiązanie się ze zobowiązań w zakresie jakości oraz dostępności usług dla mieszkańców zamieszkujących w gminie Lwówek;
- 2) minimalne obciążenie budżetu gospodarstw domowych opłatami za usługi wodociągowo – kanalizacyjne;
- 3) pełna zgodność planów inwestycyjnych z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lwówek.

WPRiM został przygotowany przez Spółkę.

Przedmiotowy WPRiM zatwierdza Rada Miejska w Lwówku, jako mająca wpływ na politykę cenową (taryfową) Spółki.

10. Analiza wzrostu cen i opłat w latach 2025 – 2028

Założono:

- 1) sprzedaż wody na poziomie 380 000,00 m³ rocznie;
- 2) odbiór ścieków na poziomie 220 000,00 m³ rocznie;
- 3) amortyzacja średnio na poziomie 2,5 %;
- 4) podatek od nieruchomości na poziomie 2 %;
- 5) pozostałe środki własne w wysokości 4 100 tys. zł;
- 6) środki do pozyskania w wysokości 5 000 tys. zł.

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę:	2025	2026	2027	2028
przyrost kosztów amortyzacji	0	5250	0	0
przyrost kosztów amortyzacji narastająco	0	5250	5250	5250
przyrost podatku od nieruchomości	0 000	4200	0	0
przyrost podatku od nieruchomości narastająco	0 000	4200	4200	4200
Suma kosztów	0	9450	9450	9450
przyrost ceny jednostkowej	0,00	0,02	0,02	0,02

Na realizację zapisów w **WPRiM** zaopatrzenie w wodę spółka nie zamierza korzystać z kredytów komercyjnych.

Odprowadzanie ścieków.

Rozbudowa oczyszczalni na kwotę w wysokości 7 500 000 zł będzie się odbywała w latach 2025 – 2027. W związku z tym pierwsze koszty związane z amortyzacją i podatkiem od nieruchomości, które pojawią się dopiero w 2027 r. nie zostały uwzględnione w kalkulacji ceny jednostkowej w latach 2025-2026.

Bardzo ważnym czynnikiem, który będzie decydował o tempie rozwoju działalności kanalizacyjnej będzie ilość przyłączeń nieruchomości do istniejących sieci. Jest to wymóg, który muszą spełnić gminy w zakresie zbierania ścieków. Do systemu i na oczyszczalnię musi trafić co najmniej 98% ścieków z nieruchomości znajdujących się w granicach aglomeracji lwóweckiej.

Zbiorowe odprowadzanie ścieków:	2025	2026	2027	2028
przyrost kosztów amortyzacji	0	0	102500	88000
przyrost kosztów amortyzacji narastająco	0	0	102500	190500
przyrost podatku od nieruchomości	0	0	82000	70400
przyrost podatku od nieruchomości narastająco	0	0	82000	152400
Suma kosztów	0	0	184500	342900
przyrost ceny jednostkowej	0,00	0,00	0,84	1,56

Na realizację zapisów w **WPRiM** odprowadzanie ścieków spółka nie zamierza korzystać z kredytów komercyjnych. Środki na ten cel mają pochodzić z innych źródeł zewnętrznych.

Dokonana ocena sytuacji finansowej Spółki, pod kątem możliwości sfinansowania nakładów ujętych w projekcie WPRiM wskazuje, że Spółka będzie mogła sfinansować planowane zadania w wysokości do 35% kosztów ogólnych. Pozostała część musi pochodzić ze wzrostu cen taryfowych, a w szczególności ze środków pomocowych.

Jednocześnie wpływ kosztów generowanych w wyniku WPRiM na taryfy skutkuje obciążeniem mieszkańców opłatami za usługi wodociągowo – kanalizacyjne.